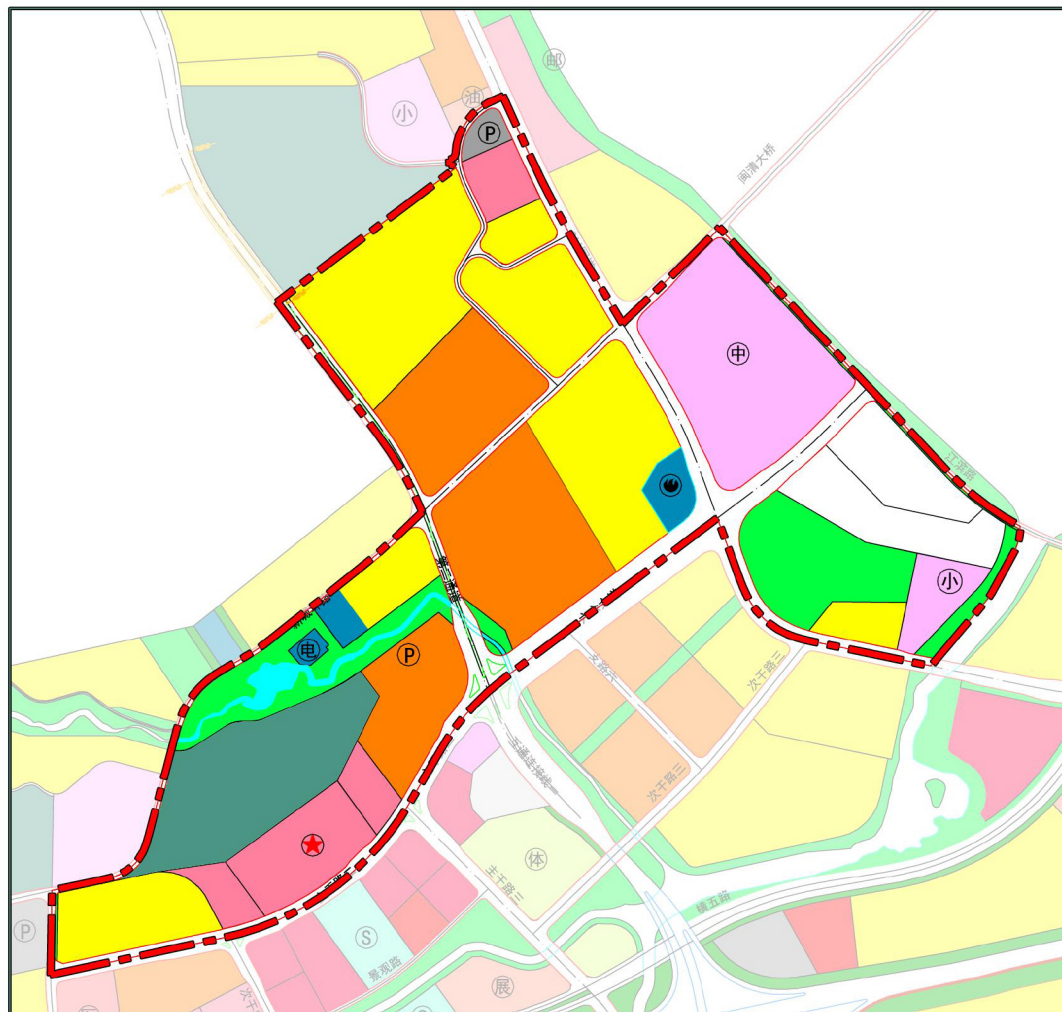
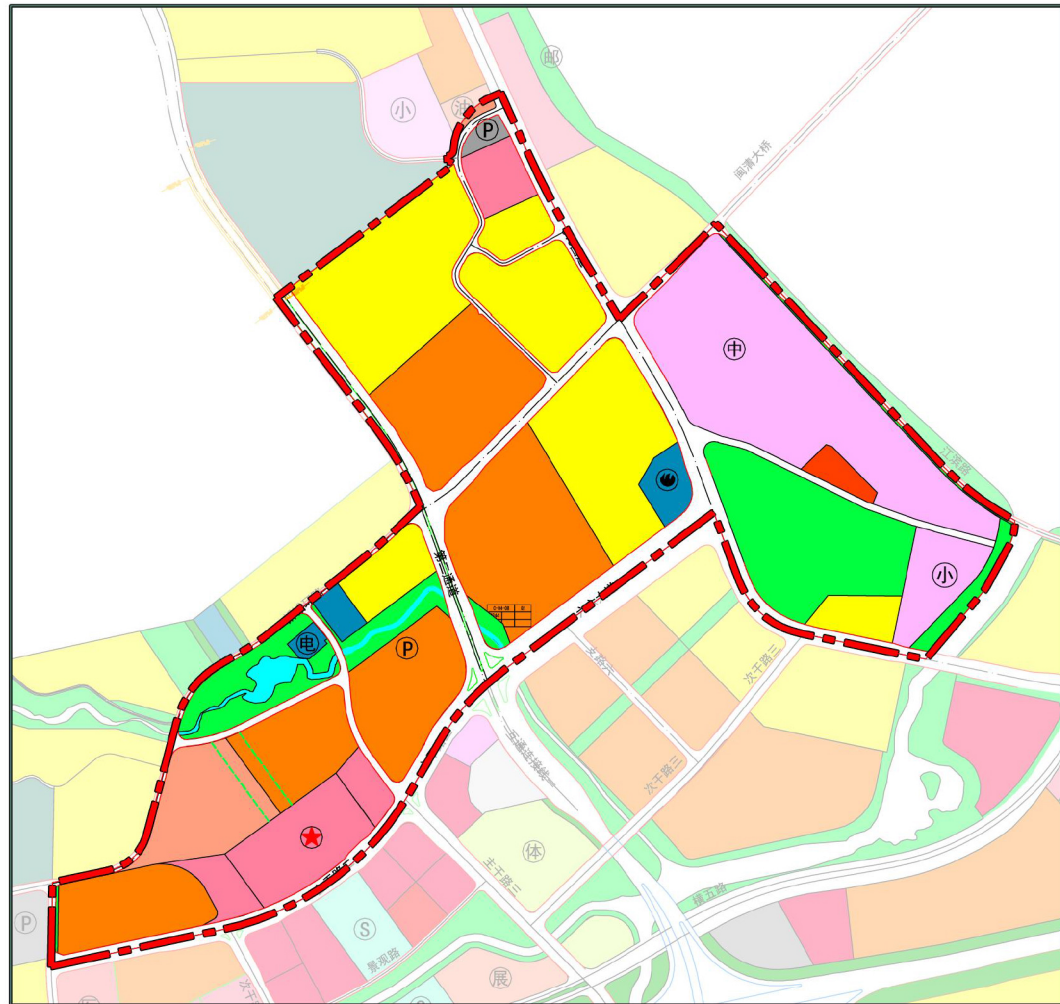


三、调整诉求与方案

1、调整方案



调整前控规



拟调整控规



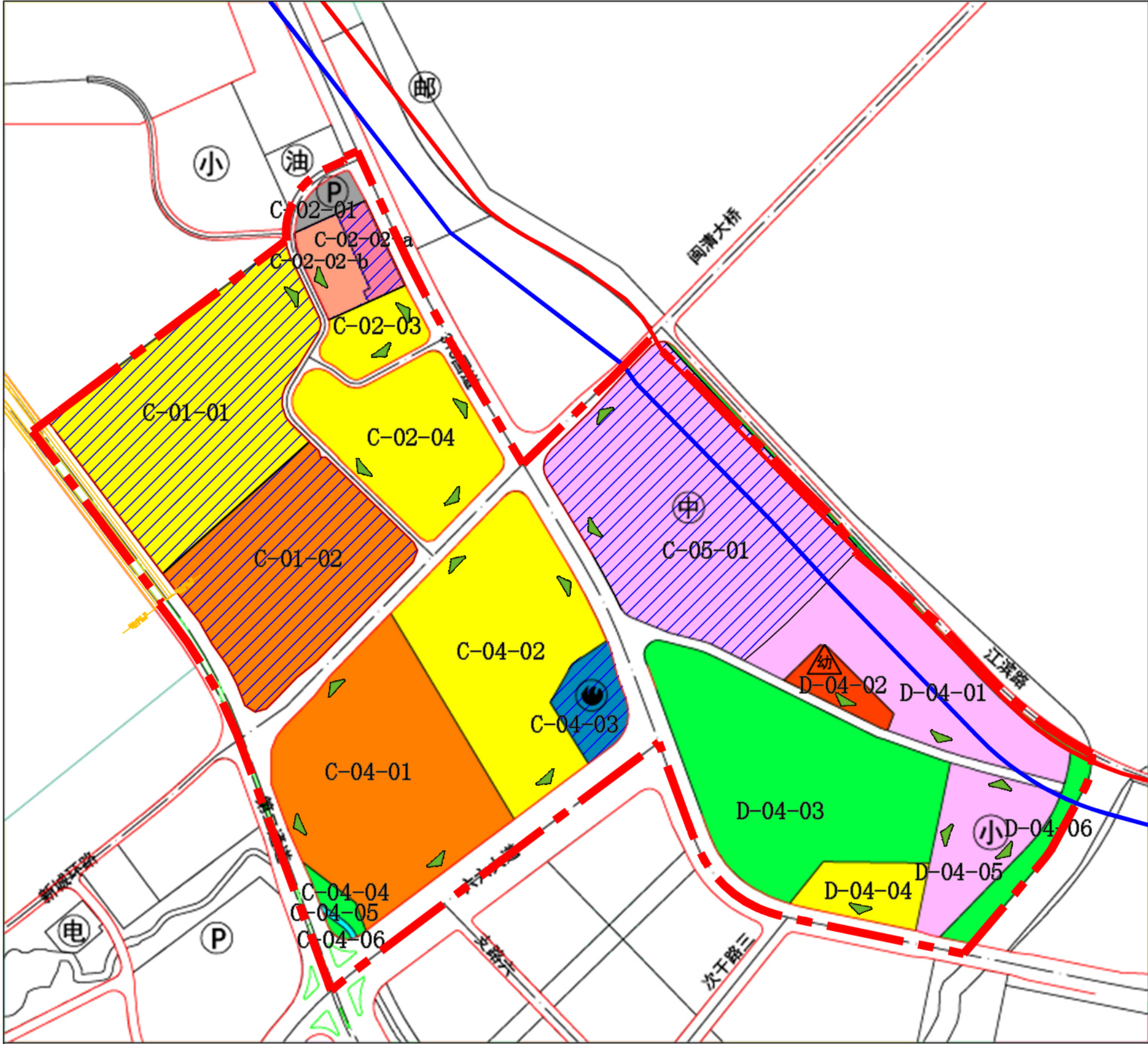


图 例

二类居住用地

商住综合用地

教育用地

行政办公用地

幼儿园

中小学用地

公园绿地

消防用地

水系

社会停车场

文化用地

中学

消防站

社会停车场

幼儿园

小学

现状保留

地块出入口

规划标高

水利岸线

水利蓝线

绿线控制

闽清梅溪新城C、D管理单元部分地块控制图则

单元编码

350124-MXXC-C、350124-MXXC-D

区位示意

比例尺

0 50 200 300M

规划指标一览表

地块编码	类别代号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
C-01-01	070102	二类城镇住宅用地	68473	2.0	30	30	80
C-01-02	070102/0901	商住综合用地	52953	2.3	30	30	80
C-02-01	120803	社会停车场用地	3178				
C-02-02a	0801	机关团体用地	4548	1.8	30	35	40
C-02-02b	0803	文化用地	7144	1.0	30	30	24
C-02-03	070102	二类城镇住宅用地	9441	1.8	30	35	60
C-02-04	070102	二类城镇住宅用地	34192	1.5	33	25	48
C-04-01	070102/0901	商住综合用地	64790	2.0	30	30	80
C-04-02	070102	二类城镇住宅用地	56645	2.0	30	35	60
C-04-03	1310	消防用地	8601	1.2	30	35	16
C-04-04	1401	公园绿地	2107				
C-04-05	1701	河流水面	393				
C-04-06	1401	公园绿地	431				
C-05-01	080403	中小学用地	83038	1.0	35	30	20
D-04-01	0804	教育用地	39662	1.2	35	30	36
D-04-02	080404	幼儿园用地	5754	1.2	35	30	20
D-04-03	1401	公园绿地	66091				
D-04-04	070102	二类城镇住宅用地	10203	2.2	32	30	60
D-04-05	080403	中小学用地	19540	0.8	35	30	24
D-04-06	1401	公园绿地	10382				

通 则

1、控制内容中：三大设施规模、社区级服务设施的规模，以及红线、蓝线、绿线、紫线、黄线等内容必须遵照执行。

2、本地块用地的绿地率控制、建筑密度控制、停车泊位、建筑退界、出入口方位等指标应满足《福州市城市规划管理技术规定》及《福建省城市规划管理技术规定》（试行）中的相关规定，并参照建筑日照间距的有关规定制定。

3、本项目涉及水利岸线和蓝线区域应满足水利岸线蓝线相关管控要求，地块开发建设时需征求县水利局意见。

福州市城乡规划设计院有限公司

2024.02

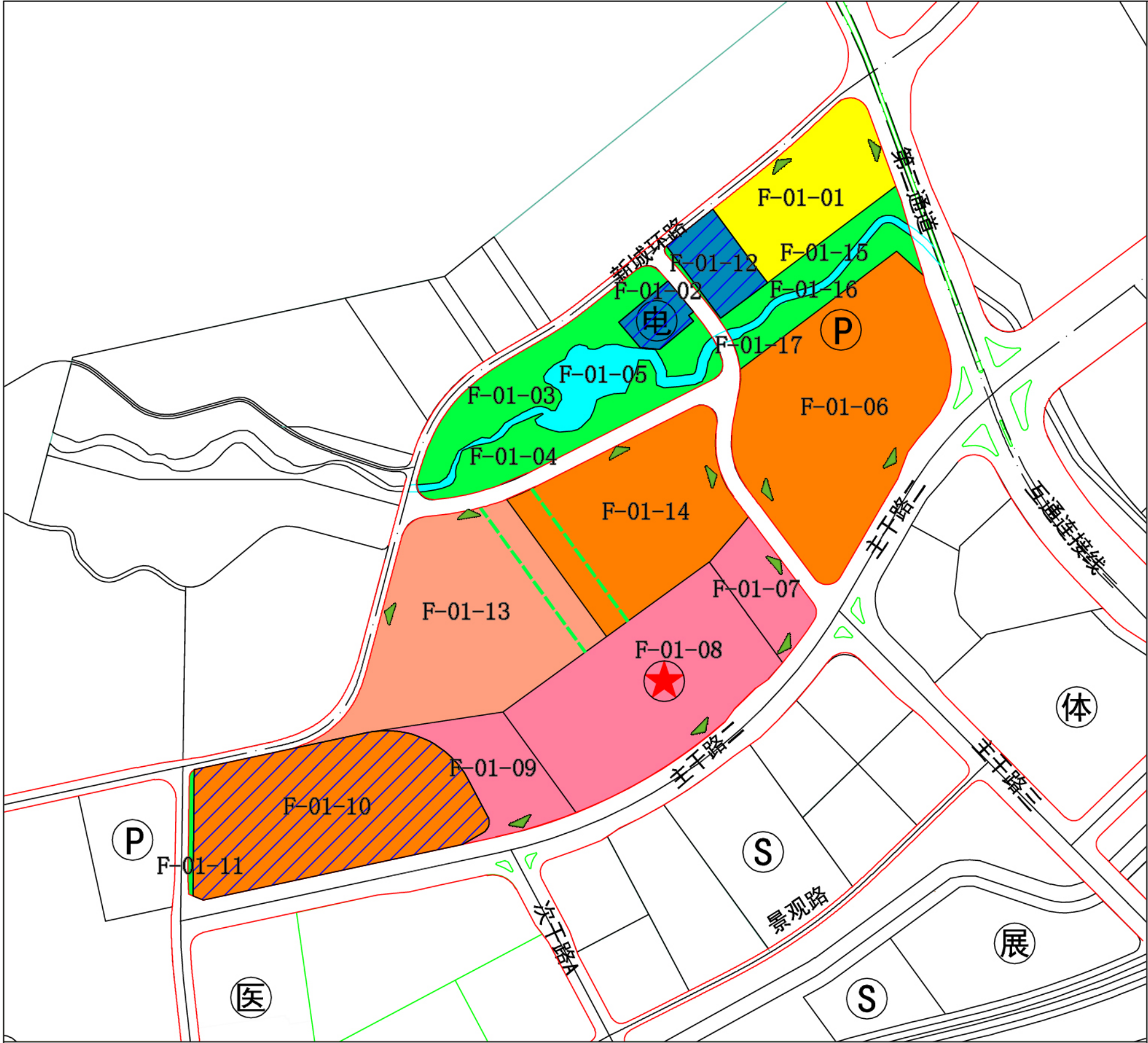


图 例

二类居住用地

商住综合用地

文化用地

行政办公用地

公园绿地

其他公用设施用地

水系

消防站

社会停车场

政府机关

绿线控制

现状保留

地块出入口

规划标高

闽清梅溪新城F管理单元部分地块控制图则

单元编码

350124-MXXC-F

区位示意

比例尺

N

0

50

150

20

100

250M

规划指标一览表

地块编码	类别代号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
F-01-01	070102	二类城镇住宅用地	15098	1.8	28	35	50
F-01-02	1303	供电用地	2605	0.4	30	35	20
F-01-03	1401	公园绿地	12788				
F-01-04	1401	公园绿地	8405				
F-01-05	1701	河流水面	6833				
F-01-06	070102/0901	商住综合用地	39610	2.5	30	30	60
F-01-07	0801	机关团体用地	6523	1.8	30	35	60
F-01-08	0801	机关团体用地	31076	1.05	21	35	60
F-01-09	0801	机关团体用地	8985	1.8	30	35	60
F-01-10	070102/0901	商住综合用地	31626	2.5	28	30	60
F-01-11	1401	公园绿地	572				
F-01-12	1313	其他公用设施用地	4842	1.0	35	30	24
F-01-13	0803	文化用地	34262	1.0	25	35	36
F-01-14	070102/0901	商住综合用地	26688	2.0	35	30	48
F-01-15	1401	公园绿地	4743				
F-01-16	1701	河流水面	1557				
F-01-17	1401	公园绿地	4572				

通 则

- 1、控制内容中：三大设施规模、社区级服务设施的规模，以及红线、蓝线、绿线、紫线、黄线等内容必须遵照执行。
- 2、本地块用地的绿地率控制、建筑密度控制、停车泊位、建筑退界、出入口方位等指标应满足《福州市城市规划管理技术规定》及《福建省城市规划管理技术规定》（试行）中的相关规定，并参照建筑日照间距的有关规定制定。
- 3、本项目中F-01-13和F-01-14地块中控制的绿线范围内，因应以绿化为主，应满足《福建省城市绿地建设导则》中相关规定，绿化面积可计入地块的绿地率中。